

Ludwigs Ejendomsselskab ApS

CVR-nummer 31277191

Årsrapport 2012

opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/4 2013.



Ludwig Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ludwigs Ejendomsselskab ApS
Vester Ballingvej 17, Balling
7860 Spøttrup

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 31277191
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed inden for handel og investering, herunder køb og salg og udlejning af fast ejendom.

Direktion

Ludwig Nielsen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Ludwig Nielsen Holding ApS
Vester Ballingvej 17
7860 Spøttrup

Pengeinstitut

Sparekassen Balling

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ludwigs Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et

Spøttrup, 5. april 2013

Direktionen:



Ludwig Nielsen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 23.4.2013.



Dirigent

retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Ludwigs Ejendomsselskab ApS

På grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra virksomhedens ledelse har vi ydet assistance med regnskabsopstilling af årsregnskabet for Ludwigs Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnska-

bet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke en konklusion med sikkerhed derom.

Skive, 5. april 2013

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Lars Astrup

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt

tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrullet omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den

regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	398.404	156
1	Personaleomkostninger	-112.765	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-44.042	-20
	Resultat før finansielle poster	241.597	136
2	Finansielle omkostninger	-88.498	-90
	Resultat før skat	153.099	47
3	Skat af årets resultat	-38.900	-12
	Årets resultat	114.199	34
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	92.756	59
	Årets resultat	114.199	34
	Til disposition i alt	206.954	93
	Overført resultat ultimo	206.954	93
	Resultatdisponering i alt	206.954	93

Note	Balance	2012	2011
		DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.996.161	2.961
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.500	89
	Materielle anlægsaktiver	3.065.661	3.050
	Anlægsaktiver i alt	3.065.661	3.050
	Varebeholdninger	100.000	0
	Varebeholdninger	100.000	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	52
	Andre tilgodehavender	400	1
	Tilgodehavender	400	53
	Omsætningsaktiver i alt	100.400	53
	Aktiver i alt	3.166.061	3.103

		2012	2011
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	206.954	93
4	Egenkapital i alt	331.954	218
	Hensættelser til udskudt skat	1.000	8
	Hensatte forpligtelser	1.000	8
	Gæld til realkreditinstitutter	2.121.458	2.108
	Depositum	95.650	84
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.217.108	2.192
	Kreditinstitutter	122.796	154
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.081	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	150.589	146
	Selskabsskat	45.900	11
	Anden gæld	278.633	353
	Kortfristede gældsforpligtelser	615.998	685
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.834.107	2.885
	Passiver i alt	3.166.061	3.103
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	87.640	0
Andre omkostninger til social sikring	25.125	0
Personaleomkostninger i alt	112.765	0

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	8.620	0
Andre finansielle omkostninger	79.878	90
Finansielle omkostninger i alt	88.498	90

3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	45.900	11
Regulering af udskudt skat	-7.000	1
Skat af årets resultat i alt	38.900	12

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	93	218
Årets resultat	0	114	114
Egenkapital ultimo	125	207	332

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.108.000	2.108
--	-----------	-------

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2012	2011
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen beliggende Nørregade 4 med nom. DKK 125.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 895.822.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen beliggende Nyvej 10 med nom. DKK 325.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.105.227

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen beliggende Fjordvej 8 med nom. DKK 325.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK. 1.019.554